

Com alta de 167% em vendas e de 82% na locação, setor imobiliário do ABC se destaca

George Garcia

No primeiro semestre de 2024 o ABC teve crescimento de 167,12% nas vendas de imóveis e de 82,3% na locação, se destacando da Grande São Paulo que teve queda nas locações e um resultado positivo, porém muito menor em vendas. Os dados são do CreciSP (Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo).

Enquanto as vendas cresceram 167,12% no ABC em seis meses, nas somatória das 38 cidades da Grande São Paulo elas subiram só 20,77%, no primeiro semestre. Na locação um desempenho parecido; ABC com alta de 82,3% enquanto que a Grande São Paulo teve acumulado negativo de 6,34%.

De acordo com o presidente do CreciSP, José Augusto Viana Neto, o levantamento mostra uma grande vantagem para o ABC em relação às demais regiões do Estado. Condições específicas da região contribuíram para o resultado. “O ABC tem características próprias, o número de empregos formais, por exemplo, que é grande e isso traz uma facilidade de comprovação de renda. Isso faz diferença na venda porque 70% das transações em junho foram feitas por financiamento bancário e a carteira de trabalho é a principal forma de comprovar renda. Não se tem essa realidade em outras regiões”, explica Viana Neto.

O presidente do CreciSP diz que a promessa de que não haveria alta nas taxas de juros animou o mercado de venda de imóveis porém como o juro não baixou o que se esperava, o ritmo de vendas, que cresceu muito em maio, teve desempenho menor em junho. Na locação o que está sustentando o mercado em patamares positivos animadores são os imóveis na periferia em bairros mais longe dos centros e com construções mais simples. “Na locação 55,6% dos novos contratos são de valores que não ultrapassam os R\$ 1.500 e 27,8% são de até R\$ 2 mil. O que predomina é o imóvel mais popular. O que está alugando mais é aquele imóvel central mais desatualizado, com 32% e o de periferia que responde por 39% das locações. Só 29% estão em regiões nobres”, diz Viana Neto.

A pesquisa do conselho regional aponta que mesmo custando mais caro para morar os apartamentos são a maioria das locações, 59%, frente às casas. Uma explicação, segundo o presidente do CreciSP é a insegurança. “O condomínio tem uma despesa maior do que um casa na periferia, mas as pessoas preferem por causa da violência”, explica.

“O aluguel está com mais força graças aquela pessoa física que tem um dinheiro ou um espaço e prepara uma casa para alugar e complementar a renda. É graças a essas pessoas que está crescendo, porque não tem estímulo do governo para o investidor colocar seu dinheiro em um imóvel para alugar. Tanto faz alugar uma casa de dois dormitórios como um condomínio industrial, a tributação é a mesma”, diz Viana Neto.

Vendas

Enquanto a locação deve permanecer aquecida na previsão do CreciSP porque faltam imóveis para locação, na parte de vendas a perspectiva para o fechamento da segunda metade do ano não é tão otimista. “O governo financiava pelo Minha Casa Minha Vida até R\$ 350 mil o imóvel usado, agora resolveu tirar os usados e ainda reduziu para R\$ 270 mil e com 50% de entrada, isso vai ser um desastre para todo o país. Além disso o Banco Central ameaça subir a Selic. O Creci vai trabalhar para tentar reverter, mas se não mudar as vendas vão cair”, completa o presidente do conselho.

Foram consultadas 21 imobiliárias das cidades de Diadema, Mauá, Ribeirão Pires, Santo André, São Bernardo e São Caetano.

Venda e locação no ABC - Primeiro Semestre/2024

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	+ 6,93%	- 4,74%
Fevereiro	-42,71%	-5,36%
Março	-14,71%	-7,26%
Abril	+56,41%	-2,11%
Maiο	+165%	+98,1%
Junho	-3,8%	+3,4%
Total	+167,12%	+82,03%

Fonte: CreciSP

<https://www.reporterdiario.com.br/noticia/3490178/com-alta-de-167-em-vendas-e-de-82-na-locacao-setor-imobiliario-do-abc-se-destaca/>

Veículo: Online -> Site -> Site Repórter Diário

Seção: Cidades